



<b>Planunterlage</b>		<b>Geschäftszeichen: P 06011</b>	
<b>Kartengrundlage:</b>	Liegenschaftskarte		
<b>Landkreis:</b>	Osnabrück-Land		
<b>Gemeinde:</b>	Nortrup		
<b>Gemarkung:</b>	Nortrup		
<b>Flur:</b>	16		
<b>Maßstab:</b>	1:1.000		
<p>Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig.</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14. August 2008).</p> <p>Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Angefertigt durch Dipl.-Ing. Klaus Alves, Öffentl. best. Verm.-Ing.          Quakenbrück, den .....</p> <p>Öffentl. best. Verm.-Ing.          .....</p>			

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**Art der baulichen Nutzung**

**GE<sub>e1</sub>** Gewerbegebiete mit Einschränkungen - überbaub. Grundstücksflächen - Einschränkungen siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 1 und 2

**[Gelb]** - nicht überbaubare Grundstücksflächen - Ausnahmen siehe § 23(5) BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung**

**5,0** Baumassenzahl  
**0,6** Grundflächenzahl  
**I** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**L<sub>EK</sub>** maximale Emissionskontingente L<sub>EK</sub> (nach DIN 45691) tags / nachts in dB(A) / m<sup>2</sup> (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 1)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

**a** abweichende Bauweise (Gebäude über 50 m Länge sind zulässig, Abstände nach § 7ff NBauO)

**[Blau]** Baugrenze  
**[Grün]** Straßenbegrenzungslinie

**[Gelb]** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
**[Dreieck]** Ein- / Ausfahrt nur für Zulieferverkehr und Not- und Rettungsfahrzeuge  
**[Z+N]**

**Hauptversorgungs - und Hauptabwasserleitungen**

**[Wellenlinie]** Unterirdische Haupttrinkwasserleitung - DN300  
**[DRL]** vorhandene Abwasser-Druckrohrleitung

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

**[Grün]** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - öffentlich -

**[Gelb]** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -

**Sonstige Planzeichen**

**[Wellenlinie]** Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen  
**[Grenzlinie]** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes  
**[Grenzlinie]** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung  
**[Grenzlinie]** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne  
**[Lila]** Verkehrslärm-Isophone; Beurteilungspegel nachts L<sub>r</sub> > 50 dB(A) (siehe Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2)  
**[Gestrichelt]** Vorgeschlagene Grundstücksteilung

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren (gem. § 13 a BauGB), bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am **10.03.2011** als Satzung beschlossen.

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Im Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung (GE<sub>e1</sub>) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Schallemissionen die nachfolgend aufgeführten Emissionskontingente L<sub>EK</sub> nach DIN 45691, bezogen auf 1 m<sup>2</sup> der Grundstücksfläche, weder tagsüber (06:00h - 22:00 h) noch nachts (22:00h - 06:00h) überschreiten:  
 tagsüber 57 dB(A), nachts 42 dB(A).  
 Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach Abschnitt 5 der DIN 45691, i. d. F. vom Dezember 2006.
- In den Bereichen zwischen der K 131, der L 74 und der gekennzeichneten Verkehrslärm-Isophone (Beurteilungspegel nachts L<sub>r</sub> > 50 dB(A)), sind für Fenster von Schlafräumen bzw. von zum Schlafen geeigneten Räumen schalldämmte Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern.
- Im Gewerbegebiet sind Lagerplätze für Recyclingmaterialien und für Abfallstoffe nicht zulässig.
- Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger erschließender Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 1,0 m nicht überschreiten.
- Im Gewerbegebiet darf die Oberkante der baulichen Anlagen maximal 15,00 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden liegen. Von den Festsetzungen „Oberkante der baulichen Anlagen“ kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gemäß § 31 (1) BauGB um 5,00 m für einzelne funktionsbedingte untergeordnete Bauteile, wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage, Spänebunker und sonstige technische Einrichtungen, zulassen.
- Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 30 % überschritten werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:  
 Stellplätze und Zufahrten sind ganzheitlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitfüßig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mindestens 25 % Fugenanteil) oder Schotterrassen. Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.
- Je angefangene 400 m<sup>2</sup> neu erschlossenes Baugrundstück ist auf dem Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (darunter fallen auch Obstbäume) zu pflanzen (Stammumfang in 1,0 m Höhe mind. 14 cm).
- Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze gemäß der Liste im Umweltbericht zum Ursprungsplan zulässig. Die Pflanzqualität und die Pflegemaßnahmen müssen den Vorgaben des Umweltberichtes entsprechen.
- Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist die Beseitigung von Gehölzbeständen ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. zulässig.

Nortrup, den **31.03.2011**

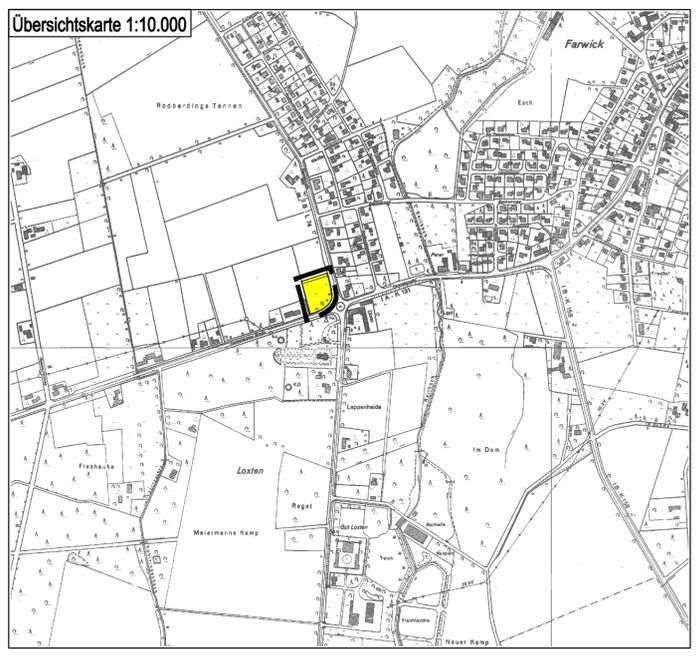
.....  
 Bürgermeister

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde der Stadt und des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Str. 2, 49078 Osnabrück, Tel. (0541) 323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Innerhalb der 20 m tiefen Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG entlang der Landesstraße 74 (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 74) dürfen Hochbauten nicht errichtet werden. Das gilt auch für Werbeanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO. Innerhalb der 40 m tiefen Baubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 2 NStrG dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbausträgers der L 74 bedarf.
- Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Landesstraße 74 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentums- und Grenzlinie mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtenrichtlinie und § 15 NBauO).
- Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sollte z. B. die Beseitigung von Gehölzbeständen und etwaigen Feuchtbiosphären ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen könnten so weitgehend vermieden werden. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob andere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen infrage kommen oder ob artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

**HINWEISE**

- Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.
- An das Gebiet grenzen zum Teil landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs- und Geräuschmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Von der Hauptstraße L 74 und der Kettenkamper Straße K 131 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionschutz geltend gemacht werden.
- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
- Bei Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Bereich sind das DVGW-Regelwerk GW 125 und das „Merklblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere Abschnitt 3.2, einzuhalten.



**ENDFASSUNG**

**1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 27 „GEWERBEGEBIET AM KVP L 74“ (BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13 A BAUGB)**

**GEMEINDE NORTRUP**  
**SAMTGEMEINDE ARTLAND / LANDKREIS OSNABRÜCK**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am <b>01.11.2010</b> die Aufstellung der Bebauungsplanänderung gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.	Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am <b>31.03.2011</b> im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am <b>31.03.2011</b> rechtsverbindlich geworden.
Nortrup, den <b>31.03.2011</b>	Nortrup, den <b>31.03.2011</b>
..... Bürgermeister	..... Bürgermeister
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am <b>01.11.2010</b> dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <b>31.01.2011</b> ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom <b>08.02.2011</b> bis einschl. <b>08.03.2011</b> gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.	Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.
Nortrup, den <b>31.03.2011</b>	Nortrup, den .....
..... Bürgermeister	..... Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in seiner Sitzung am <b>10.03.2011</b> als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.	Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:
Nortrup, den <b>31.03.2011</b>	
..... Bürgermeister	


**PLANUNGSBÜRO**  
**Dehling & Twisselmann**  
 Stadt-, Bau- und Landschaftsplanung  
 Spindelstraße 27 49080 Osnabrück  
 Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35  
 Osnabrück, den 09.12.2010 / 31.01.2011 / 10.03.2011